



## 第46周 成交量价齐升 南海顺德集中推货

### 世联点评

上周佛山一手住宅共成交 2953 套，较前周增多 533 套，总成交面积为 32.38 万平米，环比增加 25.0%；全市成交均价为 10876 元/平米，环比上涨 15.9%；总成交额为 35.22 亿元，环比增加 44.8%。（顺德区以套内面积计算，下同）

从上周各区成交数据来看，禅城上周共成交 272 套，环比增长 43.2%，成交均价 13087 元/平米，环比上涨 11.7%；南海区共成交 1194 套，环比增长 14.4%，成交均价 12732 元/平米，环比上涨 18.1%；顺德共成交 606 套，环比增长 5.4%，成交均价 12501 元/平米，环比上涨 32.4%；三水共成交 340 套，环比增长 4.0%，成交均价 7858 元/平米，环比上涨 9.9%；高明共成交 541 套，环比大幅增长 90.5%，成交均价 5895 元/平米，环比上涨 17.3%。

一周市场总结，近几周佛山楼市成交徘徊在 25-45 万平米之间，上周全市五区呈现量价齐涨的态势，其中高明成交量涨幅最大，涨幅高达 9 成，成交总量 541 套，超过禅城和三水两区。新货供应方面，上周有 17 个项目推新货，全部集中在南海和顺德区。

### 市场分析

#### 一、土地市场

##### 1、土地供应

2016 年第 46 周（2016 年 11 月 14 日—2016 年 11 月 20 日），上周佛山市土地新挂出 3 宗地块，总占地面积有 6.47 万平米，其中住宅用地有 2 宗。

2016 年第 46 周佛山房地产市场土地供应一览表

宗地号/名称	交易方式	地块位置	地块面积(平米)	容积率	起始价(万元)	地块用途	竞拍日期
TD2016(SD)WG0031	挂牌	顺德区伦教世龙集约工业区伦教纵一路以东、伦教七横路以北地块	2.26	2.5	2488	工业	2016/12/15
TD2016(NH)WG0027	挂牌	南海区里水镇里广公路邓岗地段	4.08	3.3	73437	住宅	2016/12/19
TD2016(NH)WG0026	转让	南海区松岗工业城	0.13	0.8	792	住宅	2016/12/21

【数据来源：世联数据平台】

##### 2、土地成交

2016 年第 46 周（2016 年 11 月 14 日—2016 年 11 月 20 日），上周佛山土地市场共成交 3 宗地块，总占地面积有 6.33 万平米，计容建筑总面积有 24.39 万平米，成交总金额有 7.39 亿元。

2016 年第 46 周佛山房地产市场土地成交一览表 · 住宅

宗地号/名称	地块位置	地块面积(万平方米)	容积率	总成交价(万元)	竞买人	楼面地价	地块用途	交易日期
TD2016(SD)WG0026	顺德容桂东堤路以南、兴隆路以东地块(10号地)	1.65	3.6	35937	佛山凯蓝置业有限公司	6034	住宅	2016/11/14

【数据来源：世联数据平台】

2016 年第 46 周佛山房地产市场土地成交一览表 · 商业办公

宗地号/名称	地块位置	地块面积(万平方米)	容积率	总成交价(万元)	竞买人	楼面地价	地块用途	交易日期
TD2016(SD)WG0025	顺德区顺德新城德胜商务区金桂路以西、兴业路以北地块	2.70	5.0	36450	广东顺德农村商业银行股份有限公司	2700	商业	2016/11/14

【数据来源：世联数据平台】

2016 年第 46 周佛山房地产市场土地成交一览表 · 其他

宗地号/名称	地块位置	地块面积(万平方米)	容积率	总成交价(万元)	竞买人	楼面地价	地块用途	交易日期
TD2016(NH)WG0021	南海区狮山镇松岗松夏工业园地段	1.97	2.5	1297	佛山德联汽车用品有限公司	263	工业	2016/11/18

【数据来源：世联数据平台】

## 二、一手房市场

### 1、新增预售

2016 年第 46 周(2016 年 11 月 14 日—2016 年 11 月 20 日),佛山五区共 17 个项目共取得 23 个预售证,共预售 5375 套,面积为 40.84 万平方米,其中预售住宅 2210 套,面积为 22.11 万平方米。

2016 年第 46 周佛山房地产市场新增预售一览表

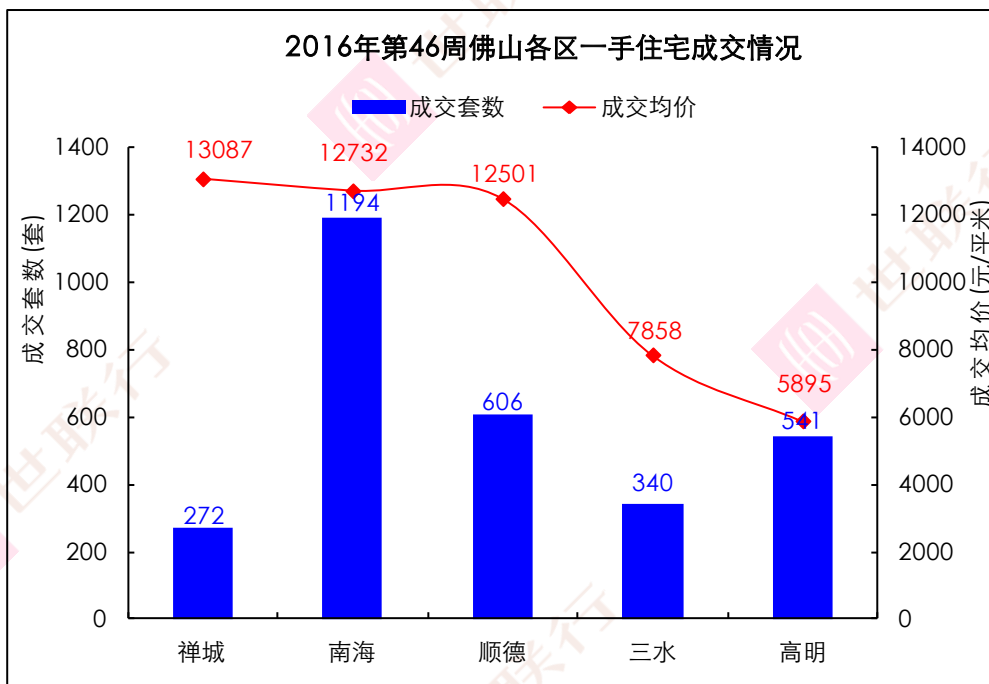
时间	名称	行政区	地址	用途	批售面积(万平方米)			开发商
					住宅	商业	其它	
11月14日	奥园君珩花园	南海	南海区桂城街道-金科路3号	住宅/商铺	1.28	0.04	0.00	佛山奥冠置业有限公司
11月15日	绿地香颂公馆	南海	南海区大沥镇太平社区体育西路以西、体育南路以南地段	住宅/商铺	0.71	0.01	0.00	佛山绿炬置业有限公司
11月15日	绿地香颂公馆	南海	南海区大沥镇太平社区体育西路以西、体育南路以南地段	住宅/商铺	0.62	0.06	0.00	佛山绿炬置业有限公司
11月15日	绿地香颂公馆	南海	南海区大沥镇太平社区体育西路以西、体育南路以南地段	住宅/商铺	1.21	0.09	0.00	佛山绿炬置业有限公司
11月16日	海奥公馆	南海	南海区狮山镇科技北路6号	公寓	0.00	0.00	2.25	佛山市南海南奥房地产开发有限公司
11月16日	海逸桃源花园	南海	南海区狮山镇松岗	住宅	1.31	0.00	0.00	佛山市南海盈冠房

时间	名称	行政区	地址	用途	批售面积(万平方米)			开发商
					住宅	商业	其它	
			商业大道北2号					地产开发有限公司
11月16日	金域缙香花园	南海	南海区里水镇湖洲路50号	住宅	2.28	0.00	0.00	佛山市南海区万扬房地产有限公司
11月16日	金域缙香花园	南海	南海区里水镇湖洲路50号	住宅	2.29	0.00	0.00	佛山市南海区万扬房地产有限公司
11月16日	悦荔花园	南海	南海区大沥镇盐步河东中心路	其他	0.00	0.00	0.39	佛山市南海区金地房地产开发有限公司
11月16日	恒大曦苑	南海	南海区大沥镇桂和路与穗盐路交汇	住宅	0.45	0.00	0.00	佛山市裕朗通房地产开发有限公司
11月16日	恒大曦苑	南海	南海区大沥镇桂和路与穗盐路交汇	商铺	0.00	0.31	0.00	佛山市裕朗通房地产开发有限公司
11月17日	御秀大厦	南海	南海大沥盐步穗盐路涌表村“扇面北”	公寓/车位	0.00	0.00	5.04	广东新怡内衣集团有限公司
11月18日	恒大御湖湾花园	南海	南海区西樵镇锦湖大道19号	住宅/商铺	2.37	0.21	0.00	佛山市南海俊凯房地产开发有限公司
11月18日	珠水豪庭	南海	南海区大沥镇黄岐北环路138号	住宅/商铺	2.61	0.11	0.00	广东建晟投资开发有限公司
11月18日	雅居乐御景豪庭	南海	南海区大沥镇振兴路80号	商铺	0.00	0.12	0.00	佛山市南海区雅恒房地产开发有限公司
11月14日	藏珑华府	顺德	陈村镇石洲村委会岗北工业区国通大道东2号	住宅/商铺	0.96	0.09	0.00	广东宏泰国通地产有限公司
11月14日	星际半岛花园	顺德	乐从镇乐从社区居民委员会星际路2号	住宅	3.36	0.00	0.00	佛山市顺德区乐从供销集团乐添房产经营有限公司
11月15日	双子星公馆	顺德	大良街道办事处近良社区居民委员会南屏路9号	住宅/商铺	0.34	0.07	0.00	佛山市顺德区锦泰房地产投资有限公司
11月16日	伦敦碧桂园珑湾苑	顺德	伦敦街道办事处常教社区居民委员会南苑西路16号	别墅	0.07	0.00	0.00	佛山市顺德区伦敦碧桂园房地产开发有限公司
11月16日	双子星公馆	顺德	大良街道办事处近良社区居民委员会南屏路9号	住宅/商铺	0.26	0.04	0.00	佛山市顺德区锦泰房地产投资有限公司
11月18日	藏珑华府	顺德	陈村镇石洲村委会岗北工业区国通大道东2号	住宅/商铺	0.96	0.10	0.00	广东宏泰国通地产有限公司
11月18日	紫悦台花园	顺德	容桂街道办事处容里社区居民委员会新有中路70号	住宅/商铺	1.04	0.05	0.00	北方国际地产(佛山顺德)有限公司
11月18日	碧桂园总部新翼广场	顺德	北滘镇碧桂园社区居民委员会	公寓/商铺	0.00	3.34	6.40	佛山市顺德区碧桂园物业发展有限公司

【数据来源:世联数据平台】

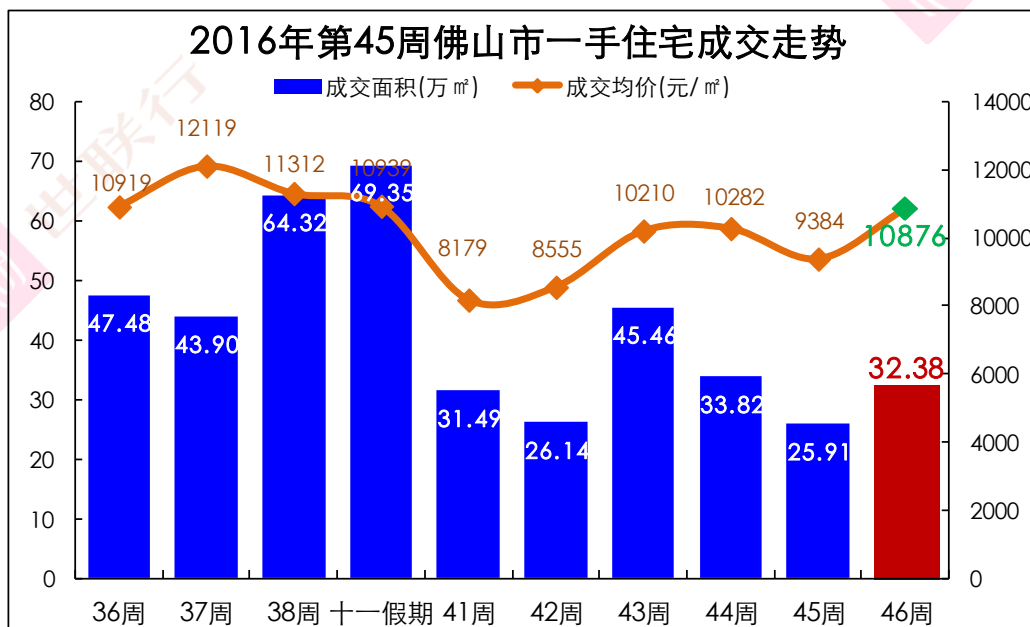
## 2、成交状况

上周佛山一手住宅共成交 2953 套，较前周增多 533 套，总成交面积为 32.38 万平米，环比增加 25.0%；全市成交均价为 10876 元/平米，环比上涨 15.9%；总成交额为 35.22 亿元，环比增加 44.8%。



【数据来源：世联数据平台】

从上周各区成交数据来看，禅城上周共成交 272 套，环比增长 43.2%，成交均价 13087 元/平米，环比上涨 11.7%；南海区共成交 1194 套，环比增长 14.4%，成交均价 12732 元/平米，环比上涨 18.1%；顺德共成交 606 套，环比增长 5.4%，成交均价 12501 元/平米，环比上涨 32.4%；三水共成交 340 套，环比增长 4.0%，成交均价 7858 元/平米，环比上涨 9.9%；高明共成交 541 套，环比大幅增长 90.5%，成交均价 5895 元/平米，环比上涨 17.3%。



【数据来源：世联数据平台】

一周市场总结，近几周佛山楼市成交徘徊在 25-45 万平米之间，上周全市五区呈现量价齐涨的态势，其中高明成交量涨幅最大，涨幅高达 9 成，成交总量 541 套，超过禅城和三水两区。新货供应方面，上周有 17 个项目推新货，全部集中在南海和顺德区。

### 三、个盘成交情况：

#### 1、开盘情况

2016 年第 46 周佛山房地产市场开盘情况

区域	项目名称	开发商	推售楼栋	户型面积	销售情况 (销售率)	开盘时间	实收均价
南海	奥园一号	佛山奥冠置业有限公司	8座 124套	100 m <sup>2</sup> 3房、111 m <sup>2</sup> 3+1房	成交 120套, 销售率 96.7%	11月 18日	22800元/m <sup>2</sup> , 带精装
顺德	广佛颐景园	佛山三盛兰亭房地产有限责任公司	9座 119套	111 m <sup>2</sup> 3房, 126 m <sup>2</sup> 、133 m <sup>2</sup> 3+1房	成交 19套, 销售率 16%	11月 19日	19500元/m <sup>2</sup>

【数据来源：世联数据平台】

#### 2、成交排名 TOP10 楼盘

上周佛山五区住宅签约成交量排名 TOP10 的楼盘依次为：美的西海岸花园(东区)、江山一品、奥园一号、金海岸花园、碧桂园翡翠湾、当代万国府、君御海城、名澳汇锦桃园、华侨城·天鹅湖花园、藏珑华府。

成交前十强的楼盘成交总量 892 套，占全市成交总套数的 28.0%。

从区域分布来看，上周前十楼盘南海区有 5 个项目上榜，共成交 462 套，占比 51.8%；顺德区有 3 个项目上榜，成交量 189 套，占比 21.2%；高明区有 2 个项目上榜，共成交 241 套，占比 27.0%。禅城区、三水区无项目上榜。

2016 年第 46 周佛山五区住宅成交排名 TOP10 楼盘一览表

排名	项目名称	区域	签约套数	签约面积	签约均价
1	美的西海岸花园(东区)	高明	154	19635.08	5994
2	江山一品	南海	114	11243.56	8149
3	奥园一号	南海	99	10207.71	23992
4	金海岸花园	顺德	97	8328.29	9120
5	碧桂园翡翠湾	南海	91	10091.95	6051
6	当代万国府	南海	88	10067.65	22800
7	君御海城	高明	87	10322.14	6195
8	名澳汇锦桃园	南海	70	7421.49	8699
9	华侨城·天鹅湖花园	顺德	48	6411.82	20228
10	藏珑华府	顺德	44	3366.89	19898

【数据来源：世联数据平台】

【数据来源:世联数据平台,签约数据存在一定滞后性,谨供参考之用】

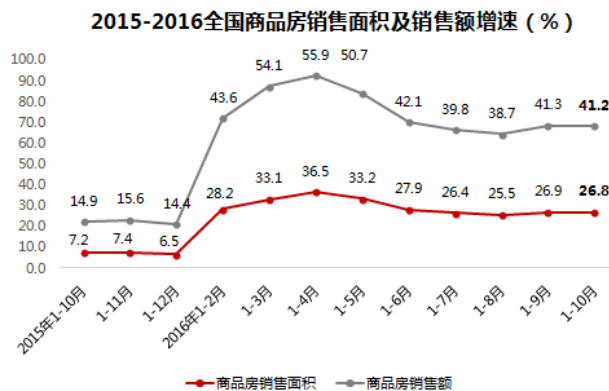
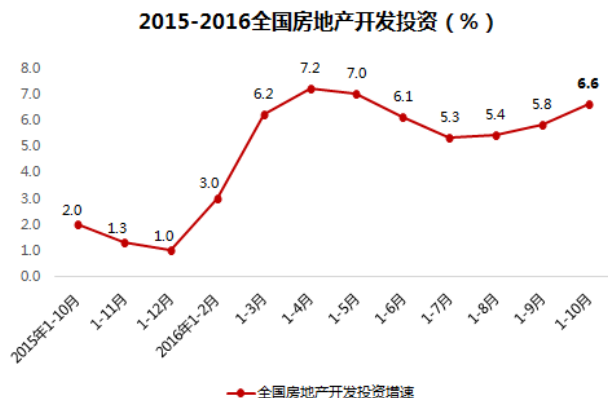
### 三、一周要闻：

➢ 1-10 月全国房地产开发投资和销售同比微增，增速平稳

2016 年 1-10 月份，全国房地产开发投资 83975 亿元，同比名义增长 6.6%。

1-10 月份，商品房销售面积 120338 万平方米，同比增长 26.8%。其中住宅销售额增长 42.6%，办公楼销售额增长 56.5%，商业营业用房销售额增长 23.2%。商品房销售额 91482 亿元，增长 41.2%。10 月末，商品房待售面积 69522 万平方米，比 9 月末减少 90 万平方米。其中，住宅待售面积减少 328 万平方米，办公楼待售面积增加 43 万平方米，商业营业用房待售面积增加 103 万平方米。10 月份，房地产开发景气指数（简称“国

房景气指数”) 为 94.10, 比 9 月份提高 0.05 点。



➤ **三大重点交通工程串联佛山**

18 日, 适逢佛山一环通车十周年, 我市三项重点交通工程也相继迎来关键节点。其中, **佛山一环西拓工程北环段**正式开工建设, **佛山地铁三号线全线**动工, 而备受关注的**魁奇路东延线二期**也于当天下午正式通车。

佛山一环西拓工程分为北环、南环两个项目, 此次开工的北环段大部分位于三水辖区。项目以旧路改造为主, 结合新建部分道路, 分两个标段组织实施, 计划工期约 2 年。

佛山市城市轨道交通三号线工程 (又称地铁三号线) 在狮山站举行全线动工仪式。受规划调整影响, 本次开工建设的为线路稳定段——狮山站至东乐路站区段, 长约 55.8km, 共 30 座车站, 根据建设工期将于 2021 年底开通试运营。

魁奇路东延线二期工程 (南海、顺德段) 经过 33 个月的建设, 18 日实现全面通车。从广州南站到禅城区依云上城只需 20 分钟, 首日行车总体畅顺。对此, 市路桥公司方面透露, **魁奇路东延线二期工程**将促进“广佛同城化”的进一步形成, 而西龙互通立交桥则实现了与佛山一环的无缝对接。

世联行成立于 1993 年，是国内最早从事房地产专业咨询的服务机构。2007 年，世联整体改制，成立深圳世联地产顾问股份有限公司。2009 年 8 月 28 日，世联在深圳证券交易所成功挂牌上市，成为首家登陆 A 股的房地产综合服务提供商。

经 20 年的发展，世联成为全国性的房地产服务提供商，超 15000 名员工，为近 2 万家开发商提供专业的营销代理及顾问咨询服务，为 600 万个家庭实现置业梦想！2013 年，世联以每天 8.2 亿的成交额，成为境内代理销售额首破 3000 亿的房地产服务商，在 13 个核心城市销售额也已超百亿，并以市场份额 4.5% 的绝对优势领跑地产服务行业。

2014 年，世联正式更名为“深圳世联行地产顾问股份有限公司”，简称“世联行”。世联行基于客户价值，坚持轻资产服务品牌的固有形式，不断强化持续推动中国房地产市场发展的服务力量，将公司单一互相分割的业务打造成多种业务交叉融合的一站式服务平台，建立基于大数据和移动互联网的置业者服务系统、世联信贷互联网金融平台，打造集顾问、金融、物管等多项业务为一体的服务平台。为客户提供一站式、平台化、交叉交互式的轻资产房地产服务（包括顾问、资产管理、销售、金融、估价等服务）！

深圳世联行地产顾问股份有限公司  
深圳市罗湖区深南东路 2028 号  
罗湖商务中心 12 楼  
电话：0755-2216 2800  
传真：0755-2216 2900  
邮编：518001

深圳市世联行房地产经纪有限公司  
深圳市罗湖区深南东路 5047 号  
深圳发展银行大厦 10 楼  
电话：0755-2216 2666  
传真：0755-2216 2902  
邮编：518001

广州市世联房地产咨询有限公司  
广州市天河区珠江新城平云路  
广电平云广场 B 塔 11 楼  
电话：020-38972777  
传真：020-3879 9392  
邮编：510620

佛山世联房地产顾问有限公司  
佛山市禅城区季华四路  
创意产业园 7 号楼 301  
电话：0757-8312 1993  
传真：0757-8312 1980  
邮编：528000

世联房地产咨询（惠州）有限公司  
惠州市惠城区江北沿江二路  
富力国际中心 21 楼 11 室  
电话：0752-281 7800  
传真：0752-278 0566  
邮编：516000

珠海世联房地产咨询有限公司  
珠海市吉大海滨南路 47 号  
光大国际贸易中心 12 楼 1202 室  
电话：0756-332 0500  
传真：0756-332 0700  
邮编：519015

长沙世联兴业房地产顾问有限公司  
长沙芙蓉中路二段 80 号  
顺天国际财富大厦 3605 号  
电话：0731-8823 2555  
传真：0731-8823 0909  
邮编：410005

昆明世联卓群房地产经纪有限公司  
云南省昆明市五华区三市街  
柏联广场 A 栋 13 层  
电话：0871-3626539  
传真：0871-3615052

郑州世联兴业房地产咨询有限公司  
郑州市金水区金水路 226 号  
楷林国际 19 楼 1910 室  
电话：0371-8613 3608  
传真：0371-8613 3609  
邮编：450002

东莞世联地产顾问有限公司  
东莞市南城区元美路  
华凯广场 A 座 908-916 单元  
电话：0769-2312 5188  
传真：0769-2280 6611  
邮编：523071

南昌世联置业有限公司  
南昌市红谷滩新区红谷中大道 1326 号  
江报传媒大厦五层西南单元  
电话：0791-853 0818  
传真：0791-853 0808  
邮编：330038

南宁世联房地产咨询有限公司  
南宁市青秀区金湖路 59 号  
地王国际商会中心 30 楼 C-D 座  
电话：0771-801 1619  
传真：0771-801 1629  
邮编：530000

厦门世联兴业房地产顾问有限公司  
福建省厦门市思明区莲岳路 1 号  
磐基中心商务楼 8 楼 02-09 单元  
电话：0592-812 5288  
传真：0592-812 5280  
邮编：361012

福州世联房地产顾问有限公司  
福州市五四路 158 号  
环球广场 A 区 19 楼 04-05 单元  
电话：0591-8850 5533  
传真：0591-8850 5511  
邮编：350001

贵阳世联房地产顾问有限公司  
贵阳市南明区新华路  
富中国际广场 16E  
电话：0851-558 7338  
传真：0851-558 7339  
邮编：550000

上海世联房地产顾问有限公司  
上海市闸北区天目西路 218 号  
嘉里不夜城第一座 38F  
电话：021-5108 0200  
传真：021-5108 0222  
邮编：200070

杭州世联房地产咨询有限公司  
杭州市天目山路 294 号  
杭钢冶金科技大厦 10 楼  
电话：0571-2888 2029  
传真：0571-2888 3990  
邮编：310007

武汉世联兴业房地产顾问有限公司  
武汉市江汉区建设大道 847 号  
瑞通广场 B 座 19 层及 21 层  
电话：027-6883 8880  
传真：027-6883 8830  
邮编：430032

宁波世联房地产咨询有限公司  
宁波市海曙区和义路  
万豪中心 1202 室  
电话：0574-8389 9053  
传真：0574-8389 9066  
邮编：315010

合肥世联投资咨询有限公司  
合肥市政务区东流路 999 号  
新城国际 B 座 10 楼  
电话：0551-6563 3800  
传真：0551-6563 3806  
邮编：230031

南京世联兴业房地产投资咨询有限公司  
南京市白下区汉中路 1 号  
国际金融中心 16 楼 A 座  
电话：025-8699 8600  
传真：025-8699 8642  
邮编：210000

深圳世联房地产顾问无锡有限公司  
无锡市中山路 359 号  
东方广场 B 座 10 楼 B  
电话：0510-8118 9266  
传真：0510-8118 9260  
邮编：214001

常州世联房地产咨询有限公司  
常州市天宁区关河东路 66 号  
九州环宇大厦 1515 室  
电话：0519-8168 3622  
传真：0519-8168 3623  
邮编：213017

南通世联兴业房地产顾问有限公司  
江苏省南通市崇川区工农路 111 号  
华辰大厦 A 座 901 室  
电话：0513-8357 2168  
传真：0513-8357 2160  
邮编：226000

徐州世联房地产顾问有限公司  
徐州市鼓楼区民主北路 68 号  
创意 68 园 V8 号楼 3 层  
电话：0516-6669 6667  
传真：0516-6669 1805  
邮编：221000

北京世联房地产顾问有限公司  
北京市朝阳区建国门外大街甲 6 号  
中环世贸 C 座 6-7 层  
电话：010-8567 8000  
传真：010-8567 8002  
邮编：100022

天津世联兴业房地产咨询有限公司  
天津市和平区解放北路 188 号  
信达广场 10 层  
电话：022-5819 0801  
传真：022-5819 0900  
邮编：300042

太原世联卓群房地产顾问有限公司  
太原市长风街 705 号和信商座 18 层 1806  
电话：0351-7527 555  
传真：0351-7527 525  
邮编：030006

石家庄世联卓群房地产咨询有限公司  
石家庄市裕华区槐安东路  
万达广场 5A 写字楼 7 层  
电话：0311-6779 6050  
传真：0311-6779 6957  
邮编：050000

西安世联投资咨询有限公司  
西安市科技路 33 号  
高新国际商务中心 32 层  
电话：029-6858 7777  
传真：029-8834 8834  
邮编：710075

大连世联兴业房地产顾问有限公司  
大连市中山区中山路 136 号  
希望大厦 1202 室  
电话：0411-8800 8080  
传真：0411-8800 8081  
邮编：116001

沈阳世联兴业房地产顾问有限公司  
沈阳市和平区和平北大街 69 号  
总统大厦 C 座 16 层 1608 室  
电话：024-2281 7733  
传真：024-2281 7722  
邮编：110004

长春世联兴业房地产咨询有限公司  
长春市南关区人民大街 7088 号  
伟峰国际 1603-1604 室  
电话：0431-8706 8629  
传真：0431-8706 8601  
邮编：130022

北京世联房地产顾问有限公司哈尔滨分公司  
哈尔滨市南岗区长江路 157 号  
盟科汇 A 区 506 室  
电话：0451-8700 8901  
传真：0451-8599 6031  
邮编：150000

成都世联兴业房地产顾问有限公司  
成都武侯区人民南路三段 2 号  
汇日央扩国际广场 18 楼  
电话：028-8555 8655  
传真：028-8526 5721  
邮编：610041

重庆纬联地产顾问有限公司  
重庆市渝中区中山三路 131 号  
希尔顿商厦 31 楼  
电话：023-8903 8576  
传真：023-8903 8576-8118  
邮编：400015

四川嘉联兴业地产顾问有限公司  
成都市人民南路四段 27 号  
商鼎国际 1 栋 B 座 17 楼  
电话：028-8602 6666  
传真：028-8602 6666-616  
邮编：610041

山东世联怡高物业顾问有限公司  
济南市历下区经十路 9777 号  
国奥城 2 号写字楼 17 层  
电话：0531-6657 6018  
传真：0531-6657 6018  
邮编：250013

青岛雅园物业管理有限公司  
青岛市市南区南京路 8 号  
府都大厦 10 楼  
电话：0532-8576 7693  
传真：0532-8576 6751  
邮编：266071

深圳市盛泽融资担保有限责任公司  
深圳市福田区福华一路  
免税商务大厦四楼  
电话：0755-8276 3688  
传真：0755-8276 3412  
邮编：518048

深圳盛泽按揭代理有限公司  
深圳市福田区福华一路  
免税商务大厦四楼  
电话：0755-8276 3688  
传真：0755-8276 3412  
邮编：518048

深圳市世联小额贷款有限公司  
深圳市福田区福华一路  
免税商务大厦四楼  
电话：0755-8276 3688  
传真：0755-8276 3412  
邮编：518048



---

**免责声明**

本报告仅提供资料之用，属于非盈利性的市场信息交流行为。如需引用，请增加“由于统计时间和口径的差异，可能出现与相关政府部门最终公布数据不一致的情形，最终以政府部门权威数据为准”的提示。

本公司力求报告内容准确完整，但不因使用本报告而产生的任何后果承担法律责任。本报告的版权归深圳世联地产顾问股份有限公司所有，如需引用和转载，需征得版权所有者的同意。任何人使用本报告，视为同意以上申明。